

ДОГОВІР СУБОРЕНДИ ЗЕМЛІ

Селище Компаніївка

18 грудня 2025 року

Орендодавець земельних ділянок: Компаніївська селищна рада Кропивницького району Кіровоградської області в особі селищного голови Маслюкова Олександра Андрійовича, який діє на підставі ст. 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», код ЄДРПОУ 04364911, місцезнаходження: 28400, Україна, Кіровоградська обл., Кропивницький район, селище Компаніївка, вул. Паркова, 4 (надалі – «Сторона 1»),

Орендар земельних ділянок: Валовий Іван Іванович, РНОКПП: 3134020256, паспорт громадянина України: ЕА841486, виданий 30.11.201р. Компаніївським РВ УМВС України в Кіровоградській області, місцезнаходження: Кіровоградська обл., Кропивницький район, селище Компаніївка, проспект Перемоги, 6 (надалі – «Сторона 2»),

Суборендар земельних ділянок: фермерське господарство Валовий Іван Іванович, ЄДРПОУ 34336611, місцезнаходження: 28400, Кіровоградська обл., Кропивницький район, селище Компаніївка, в особі керівник Валового Івана Івановича (надалі – «Сторона 3»)

Надалі за текстом цієї Угоди Сторона – 1, Сторона – 2 та Сторона – 3, коли вживаються окремо – «Сторони», уклали цей договір про нижченаведене:

ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ:

1. Орендар, за згодою Орендодавця на підставі рішення сімдесят дев'ятої сесії восьмого скликання Компаніївської селищної ради від 18 грудня 2025 року за №8432 «Про надання дозволу на передачу в суборенду земельних ділянок площею 22,0000 га, які перебувають в оренді громадянина Валового Івана Івановича у відповідності до договору оренди землі від 25.01.2006 року, укладеного між Компаніївською районною державною адміністрацією та Валовим Іваном Івановичем, зареєстрованого у Компаніївському відділі Кіровоградської регіональної філії ДП «Центр Державного Земельного Кадастру при Держкомземі України» 25.01.2006 за № 1 та додаткової угоди від 18 вересня 2025 року», надає земельні ділянки для **ведення товарного сільськогосподарського виробництва (код КВЦПЗ 01.01)**, які знаходяться за межами села Лозуватка на території Компаніївської селищної ради Кропивницького району Кіровоградської області, (надалі – земельні ділянки, об'єкт суборенди).:

- кадастровий номер 3522882300:02:000:9006 площею 14,2247 га, номер запису про інше речове право 17312898 (спеціальний розділ) від 01.11.2016 року;
- кадастровий номер 3522882300:02:000:9007 площею 7,7753 га, номер запису про інше речове право 17311374 (спеціальний розділ) від 01.11.2016 року;

ОБ'ЄКТ ОРЕНДИ

2. В суборенду передаються земельні ділянки загальною площею 22,0000 га, в тому числі ріллі 22,0000 га. Категорія земель: землі сільськогосподарського призначення.
3. Кадастрові номери земельних ділянок:
 - 3522882300:02:000:9006 площею 14,2247 га;
 - 3522882300:02:000:9007 площею 7,7753 га.
4. На земельних ділянках відсутні об'єкти нерухомого майна та інші об'єкти інфраструктури.
5. Земельні ділянки, які передаються в суборенду, не мають недоліків, що можуть перешкоджати її ефективному використанню.
6. Інші особливості об'єкт суборенди, які можуть вплинути на орендні відносини: договір суборенди землею діє до закінчення терміну дії договору оренди землі з урахуванням раніше внесених змін.

СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

7. Договір укладено в термін до 25.01.2054 року та у разі припинення дії вказаного договору оренди землі, договір суборенди землі припиняється.

ОРЕНДНА ПЛАТА

8. Орендна плата за користування земельною ділянкою вноситься **Суборендарем в термін згідно Податковим Кодексом України** у грошовій формі у розмірі 12% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки станом на 01 січня поточного року.
9. Орендна плата сплачується **Суборендарем в термін згідно Податковим Кодексом України** шляхом безготівково перерахування грошових коштів на рахунок Компаніївської селищної ради Кропивницького району Кіровоградської області, у розмірі 12% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, з урахуванням її цільового призначення та коефіцієнтів індексації нормативної грошової оцінки землі.
10. Обчислення розміру орендної плати за землю здійснюється з урахуванням її цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, за затвердженими Кабінетом Міністрів України формами, що заповнюються під час укладання або змін умов договору чи продовження його дії. У разі визначення в судовому порядку договору суборенди землі недійсним отримана орендодавцем орендна плата за фактичний строк суборенди землі не повертається.
11. Розмір орендної плати за використання земельної ділянки, не може переглядатись у бік зменшення.
12. Орендна плата вноситься Орендарем своєчасно та в повному обсязі відповідно до Податкового кодексу України, а саме: сплачується рівними частками орендарем щомісячно
 - погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини орендаря, що підтверджено висновками або іншими документами компетентних органів державної влади;
 - зміни нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення, в т.ч. Методики та Порядку;
 - зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим Кодексом України, а також при прийнятті відповідного рішення орендодавцем, яке є підставою для внесення змін до діючого Договору суборенди землі;
 - в інших випадках, передбачених законодавчими актами України.
13. Розмір орендної плати за земельну ділянку, яка передана в оренду, не може переглядатися у бік зменшення.
14. У разі не виконання орендної плати у строки, визначені цим договором:
 - У 10-денний строк сплачується штраф у розмірі 100% річної орендної плати, встановлений цим договором;
 - Стягується пеня у розмірі 1% відсотків несплаченої суми за кожен день прострочення.

УМОВИ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

15. Земельна ділянка передається в суборенду **для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.**
16. Код цільового призначення земельних ділянок, згідно з класифікатором видів цільового призначення земель (КВЦПЗ): 01.01. – **для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.**
17. Суборендар зобов'язаний використовувати земельні ділянки відповідно до умов договору та вимог чинного законодавства.
18. Земельні ділянки повинні використовуватись Суборендарем відповідно до умов визначених у пунктах 15, 16 договору та чіткого дотримання чинного законодавства України дотримання вимог екологічної безпеки та збереження родючості ґрунтів, державних та місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі.
19. Земельні ділянки, які надані в суборенду, повинні використовуватись способами, що не суперечать екологічним вимогам, не допускати забруднення радіоактивними і хімічними речовинами, відходами, стічними водами, захищати її від водної та вітрової ерозії, поліпшувати корисні властивості землі, дотримуватись вимог законодавства про охорону довкілля.
20. Використовувати земельні ділянки не за цільовим призначенням, а також зміна цільового призначення на весь строк суборенди забороняється.
21. Суборендар не має права передавати земельні ділянки в користування іншим особам без згоди Орендодавця.
22. Дотримування режиму використання земель сільськогосподарського призначення в частині недопущення спалювання рештків на сільськогосподарських угіддях.

23. Передача земельних ділянок в суборенду здійснюється без розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.
24. Передача земельних ділянок суборендарю здійснюється в момент підписання цього договору Сторонами та реєстрації його у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

УМОВИ ПОВЕРНЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

25. Після припинення дії договору Суборендар повертає Орендарю земельні ділянки у стані не гіршому порівняно з тим, у якому від одержав її в суборенду.
26. Орендодавець у разі погіршення корисних властивостей орендованих земельних ділянок, пов'язаних зі зміною її стану, має право на відшкодування збитків у розмірі, визначеному сторонами. Якщо сторонами не досягнута згода про розмір відшкодування збитків, спір розв'язується у судовому порядку.

У разі погіршення якості ґрунтового покриття та інших корисних властивостей орендованих земельних ділянок або приведення її у непридатний для використання за цільовим призначенням стан збитки, що підлягають відшкодуванню, визначаються відповідно до Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993р. №284.

27. Поліпшення стану земельних ділянок, проведені Суборендарем за згодою Орендаря не підлягають відшкодуванню.
28. Суборендар має право на відшкодування збитків, заподіяних внаслідок невиконання Орендарем зобов'язань, передбачених цим договором.

Збитками вважаються:

- Фактичні витрати, яких Суборендар зазнав у зв'язку з невиконанням або неналежним виконанням умов договору Орендарем, а також витрати, які Суборендар здійснив або повинен здійснити для відновлення свого порушеного права;
- Доходи, які Суборендар міг би реально отримати в разі належного виконання Орендарем умов договору.

29. Розмір фактичних витрат Суборендаря визначається на підставі документально підтверджених даних.

ОБМЕЖЕННЯ (ОБТЯЖЕННЯ) ЩОДО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

30. На орендованих земельних ділянках встановлено наступні обмеження:
- Зміна цільового призначення земельних ділянок на весь строк дії договору;
 - Інші обмеження: дія договору суборенди в термін на діє договору оренди. У разі припинення дії договору оренди землі, договір суборенди землі припиняється.
31. Передача в суборенду земельних ділянок не є підставою для припинення або зміни обмежень (обтяжень) та інших прав третіх осіб на цю ділянку.

ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

32. Права Орендаря:

32.1. Орендодавець має право вимагати від Суборендаря:

- використання земельних ділянок у відповідності із цільовим призначенням згідно із цим договором;
- дотримання екологічної безпеки землекористування шляхом дотримання вимог земельного і природоохоронного законодавства України, державних стандартів, норм і правил;
- своєчасного та повного внесення орендної плати;
- вільного доступу до переданої в оренду земельних для здійснення контролю за дотриманням орендодавцем умов договору та вимог законодавства;
- відшкодування збитків внаслідок погіршення орендарем корисних властивостей орендованих земельних ділянок. Розмір збитків визначається відповідно до п.26. цього договору;

У разі не досягнення сторонами згоди про розмір відшкодування збитків спір вирішується у судовому порядку.

32.2. Орендодавець має право здійснювати контроль за виконанням умов договору з боку Суборендаря.

32.3. Вимагати відповідно до законодавства від Суборендаря збереження родючості ґрунтів.

33. Обов'язки Орендаря:

33.1. Передати Суборендарю в користування земельні ділянки в стані придатному до використання за цільовим призначенням згідно умов цього договору.

33.2. Не вчиняти дій, які б перешкоджали б Суборендареві користуватись земельними ділянками за цільовим призначенням та здійснювати на ній господарську діяльність.

33.3. Попередити Суборендаря про особливості, властивості та недоліки земельних ділянок, які в процесі користування можуть призвести до погіршення стану об'єкту суборенди.

34.Права Суборендаря:

34.1. Самостійно господарювати на земельних ділянках з дотриманням умов договору та чинного законодавства.

34.2. Отримувати продукцію і доходи.

34.3. Суборендар має право витребувати земельні ділянки з будь-якого незаконного володіння та користування, усунення перешкод у користуванні нею, відшкодування збитків, заподіяних збитків, заподіяних земельним ділянкам громадянами та юридичними особами.

35.Обов'язки Суборендаря:

35.1. Здійснити державну реєстрацію права суборенди протягом 5 (п'яти) робочих днів. З дня укладання цього договору та повідомити Орендодавця про державну реєстрацію права суборенди не пізніше наступного робочого дня після вчинення реєстраційних дій, з наданням копії підтверджуючого документу.

35.2. Використовувати земельні ділянки відповідно до її цільового призначення та умов договору, дотримуючись при цьому вимог чинного земельного, екологічного законодавства, законодавства про охорону довкілля, державних стандартів, норм і правил. Не допускати, під час здійснення господарської діяльності, забруднення земельної ділянки радіоактивними і хімічними речовинами, відходами, стічними водами, захищаючи її від водної та вітрової ерозії.

35.3. Своєчасно та в повному обсязі вносити орендну плату.

35.4. Дотримуватись встановлених щодо об'єкта суборенди обмежень в обсязі, передбаченому договором та законодавством.

35.5. Дотримуватись режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно-захисних смуг, зон особливого режиму використання земель на території, які охороняються.

35.6. Дотримуватись правил добросусідства та обмежень, пов'язаних зі встановленням земельних сервітутів та охоронних зон.

35.7. Дотримуватись правил благоустрою та проведення заходів, спрямованих на боротьбу з карантинними організмами та іншими бур'янами на території, прилеглій до земельної ділянки, що відводиться, з метою створення умов щодо захисту і відновлення сприятливого для життєдіяльності людини довкілля та дотримання належного санітарного стану прилеглої території.

Межу утримання прилеглої території біля земельної ділянки, яка відводиться в оренду, приймати від межі орендованої земельної ділянки до дороги або до іншої природної перешкоди (лісосмути, саду, пасовища).

До обов'язків Орендаря земельних ділянок межах прилеглої території входять: своєчасне косіння трави (карантинні бур'яни повинні знищуватись одразу, а висота інших бур'янів не повинна перевищувати 15-20см), збирання та вивезення сміття, гілля.

Невиконання умов визначених цим пунктом Договору буде враховуватись Орендодавцем при прийнятті рішення щодо пролонгації договору суборенди землі чи внесені змін до існуючого договору.

35.8. Дотримуватись режиму використання земель сільськогосподарського призначення та не допускати спалювання поживних рештків на сільськогосподарських угіддях.

35.9. Не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів.

35.10. Відшкодовувати збитки, заподіяні земельними ділянкам внаслідок неналежного користування.

35.11. Після закінчення строку договору повернути земельні ділянки Орендарю в належному стані в порядку, встановленому договором.

35.12. У разі укладання додаткових угод до договору, здійснювати всі передбачені законодавством заходи, спрямовані на їх реєстрацію з повідомленням Орендодавця не пізніше наступного робочого дня після вчинення реєстраційних дій, з наданням копії підтверджуючого документу.

35.13. У п'ятиденний строк після реєстрації права суборенди надати копію договору відповідному контролюючому органу.

35.14. Самостійно, щорічно обчислювати орендну плату з урахуванням коефіцієнту індексації нормативної грошової оцінки землі станом на 1 січня поточного року та, враховуючи вимоги п.286.2 ст.286 Податкового кодексу України, не пізніше 20 лютого поточного року подавати відповідному органу державної податкової служби за місцезнаходженням земельної ділянки податкову декларацію на поточний рік за формою, встановленою у порядку, передбаченому статтею 46 Податкового кодексу України, з розбивкою річної суми рівними частками за місяцями.

РИЗИКИ ВИПАДКОВОГО ЗНИЩЕННЯ АБО ПОШКОДЖЕННЯ ОБ'ЄКТА СУБОРЕНДИ ЧИ ЙОГО ЧАСТИНИ

36. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта суборенди чи його частини несе Суборендар.
37. У разі прострочення Орендарем або Суборендарем установлених договором суборенди землі строкові передачі об'єкта суборенди, ризик його випадкового знищення або пошкодження у цей період несе сторона, яка допустила прострочення його передачі.

СТРАХУВАННЯ ОБ'ЄКТА СУБОРЕНДИ

38. Згідно з цим договором об'єкт суборенди не підлягає страхуванню на весь період дії цього договору.

ЗМІНА УМОВ ДОГОВОРУ І ПРИПИНЕННЯ ЙОГО ДІЇ

39. Зміна умов договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін шляхом підписання додаткової угоди до договору.

У разі недосягнення згоди щодо умов договору спір розглядається у судовому порядку.

40. Дія договору припиняється у разі:
- Закінчення строку, на який його було укладено;
 - Державною реєстрацією права власності на земельну ділянку на спадкоємців або до набрання законної сили рішенням суду про визнання спадщини відмерлою;
 - Поєднання в одній особі Орендаря земельної ділянки та Суборендаря;
 - Викуп земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;
 - Ліквідації юридичної особи – Орендаря.
- Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законодавством.
41. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:
- Взаємною згодою сторін;
 - Рішенням суду на вимогу однієї із сторін унаслідок невиконання другою стороною обов'язків, передбачених договором, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження орендованих земельних ділянок, яке істотно перешкоджає її використанню, а також з інших підстав визначених законом;
 - В односторонньому порядку за рішенням селищної ради з причин, визначених пунктом 42 цього Договору.
42. Кожна із сторін має право достроково розірвати цей договір, письмово попередивши про це іншу сторону не пізніше ніж за 20 днів до розірвання. Письмове повідомлення про намір розірвання договору має бути направлено на поштову адресу іншої сторони поштою рекомендованим листом з описом вкладення та повідомленням про вручення.
- Розірвання договору суборенди землі в односторонньому порядку допускається з наступних причин:
- У разі погіршення якості ґрунтового покриття та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки або приведення її у непридатний для використання за цільовим призначенням стан;
 - У разі невиконання істотних умов договору суборенди землі;
 - У разі систематичної несплати орендної плати три місяці і більше або систематичної сплати орендної плати не у повному обсязі три місяці і більше;
 - У разі несплати розміру орендної плати протягом трьох місяців і більше (згідно зі ст. 782 Цивільного кодексу України);
 - У разі використання земельних ділянок не за цільовим призначенням;
 - У разі набрання законної сили вироку суду або обмеження дієздатності фізичної особи – Орендаря;
 - У разі передачі в суборенду земельних ділянок без письмової згоди Орендодавця.

43. При поновленні договору суборенди землі його умови можуть бути змінені за згодою сторін. У разі недосягнення домовленості щодо орендної плати та інших істотних умов договору, переважне право Суборендаря на укладання договору суборенди землі припиняється.
44. Перехід права власності на орендовані земельні ділянки до іншої особи відбувається у зв'язку з державною реєстрацією права власності на земельну ділянку на спадкоємців або до набрання законної сили рішення суду про визнання спадщини відмерлою.
45. Право суборенди земельних ділянок у раз смерті фізичної особи – Суборендаря, у порядку успадкування або за рішенням суду переходить до спадкоємців.

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН З НЕВИКОНАННЯ АБО НЕНАЛЕЖНОГО ВИКОНАННЯ ДОГОВОРУ

46. За невиконання або неналежне виконання договору сторони нут відповідальність відповідно до чинного законодавства та цього договору.
47. Сторона, яка порушила зобов'язання за договором, звільняється від відповідальності, якщо вона доведе, що це порушення сталося не з її вини.
- У разі виникнення розбіжності (спорів) між сторонами в процесі виконання цього договору сторони вживають заходів до врегулювання спірних питань шляхом переговорів. При недосягненні згоди, спір вирішується у судовому порядку.

УМОВИ ПРДАЧІ У ЗАСТАВУ ТА ВНЕСННЯ ДО СТАТУТНОГО ФОНДУ ПРАВА СУБОРЕНДИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

48. Забороняється передача у заставу та внесення до статутного фонду (капіталу) Суборендаря права суборенди земельних ділянок.

ПРИКІНЦІ ПОЛОЖЕННЯ

49. Цей договір набирає чинності після підписання сторонами.
50. Цей договір укладено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в Орендодавця, другий – в Орендаря, третій – в Суборендаря.
51. Всі витрати, пов'язані з укладанням та виконанням цього договору та додаткових угод (у разі їх укладання у подальшому) бере на себе Суборендар.
52. Взаємовідносини сторін за договором, які не врегульовані цим договором, регулюються чинним законодавством.

РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

Сторона 1	Сторона 2	Сторона 3
Орендодавець Компаніївська селищна рада Кропивницького району Кіровоградської області р/р UA058999980334159815000011485 ГУ ДКСУ в Кіровоградській області код класифікації доходів бюджету 18010900, ОКПО 37918230, МФО 820172, код ЄДРПОУ 04364911 Місцезнаходження юридичної особи: 28400, Кіровоградська обл., селище Компаніївка, вул. Паркова, № 4,	Орендар Громадянин України Валовий Іван Іванович РНОКПП: 3134020256 паспорт громадянина України: серія ЕА №841486, виданий Компаніївським РВ УМВС України в Кіровоградській області від 30.11.2001р.; Адреса реєстрації: Кіровоградська область м. Кропивницький. Проспект Перемоги, буд.6. т.0985481619	Суборендар ФГ Валовий Іван Іванович код ЄДРПОУ 34336611 р/р UA058999980334159815000011485 ГУ ДКСУ в Кіровоградській області код класифікації доходів бюджету 18010900, ОКПО Місцезнаходження юридичної особи: 28400, Кіровоградська обл., селище Компаніївка, пр. Перемоги, № 6.
Голова Компаніївської селищної ради	Підписи сторін Валовий Іван Іванович	Керівник фермерського господарства

_____ Олександр МАСЛЮКОВ

М. П.

_____ Іван ВАЛОВИЙ

_____ Іван ВАЛОВИЙ

М. П.

